



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EBDRUP EJENDOMME APS
HVINGELHATVEJ 12, ERSTED, 9520 SKØRPING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. juli 2020

Jimmy Ebdrup Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ebdrup Ejendomme ApS Hvingelhatvej 12, Ersted 9520 Skørping
	CVR-nr.: 31 17 58 01 Stiftet: 1. januar 2008 Hjemsted: Rebild Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jimmy Ebdrup Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Østerågade 12 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ebdrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 9. juli 2020

Direktion:

Jimmy Ebdrup Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Ebdrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ebdrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 9. juli 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at købe og udleje fast ejendom samt investering i associerede virksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 1.748 tkr., som i høj grad hidrører fra resultatet af selskabets kapitalandele.

På baggrund af ovenstående anses årets resultat for tilfredsstillende.

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		426.905	-25.496
Af- og nedskrivninger.....		-18.296	-18.296
Andre driftsomkostninger.....		0	-92.216
DRIFTSRESULTAT		408.609	-136.008
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		1.473.732	958.439
Andre finansielle indtægter.....		849	14.073
Andre finansielle omkostninger.....		-58.953	-83.461
RESULTAT FØR SKAT		1.824.237	753.043
Skat af årets resultat.....	1	-75.957	42.628
ÅRETS RESULTAT		1.748.280	795.671
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.473.732	958.439
Overført resultat.....		274.548	-162.768
I ALT		1.748.280	795.671

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		189.010	834.836
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		19.302	31.609
Materielle anlægsaktiver.....	2	208.312	866.445
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.856.468	2.395.236
Lejedepositum og andre tilgodehavender.....		125.849	0
Finansielle anlægsaktiver.....	3	3.982.317	2.395.236
ANLÆGSAKTIVER.....		4.190.629	3.261.681
Ejendomme til videresalg.....		0	167.311
Varebeholdninger.....		0	167.311
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		25.000	137.500
Udskudte skatteaktiver.....		6.156	58.837
Andre tilgodehavender.....		10.797	0
Tilgodehavender.....		41.953	196.337
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41.953	363.648
AKTIVER.....		4.232.582	3.625.329
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		3.831.468	2.357.736
Overført overskud.....		193.486	-81.063
EGENKAPITAL.....	4	4.149.954	2.401.673
Gæld til pengeinstitutter.....		1.869	1.177.371
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	18.000
Selskabsskat.....		23.276	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		39.483	28.285
Kortfristede gældsforpligtelser.....		82.628	1.223.656
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		82.628	1.223.656
PASSIVER.....		4.232.582	3.625.329
Medarbejderforhold	5		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	23.276	0	1
Regulering af udskudt skat.....	52.681	-42.628	
	75.957	-42.628	
 Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019.....	927.152	61.535	
Afgang.....	-696.318	0	
Kostpris 31. december 2019.....	230.834	61.535	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	92.316	29.926	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-56.481	0	
Årets afskrivninger	5.989	12.307	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	41.824	42.233	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	189.010	19.302	
 Finansielle anlægsaktiver			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Lejededesitum og andre tilgode- havender	3
Kostpris 1. januar 2019.....	37.500	0	
Tilgang.....	0	125.849	
Afgang.....	-12.500	0	
Kostpris 31. december 2019.....	25.000	125.849	
Opskrivninger 1. januar 2019.....	2.357.736	0	
Årets resultat	1.473.732	0	
Opskrivninger 31. december 2019.....	3.831.468	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	3.856.468	125.849	

NOTER

Note

Egenkapital

4

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	2.357.736	-81.062	2.401.674
Forslag til resultatdisponering.....		1.473.732	274.548	1.748.280
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	3.831.468	193.486	4.149.954

Medarbejderforhold

5

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018: 1)

Selskabet administreres af en ulønnet direktør.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ebdrup Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	33 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Kostpris for ejendomme samt ombygninger- og vedligeholdelsesomkostninger opgøres som anskaffelsespris med tillæg af renoveringsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.